



**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**01.01.2021 – 30.06.2021 DÖNEMİ**

**YÖNETİM KURULU FAALİYET RAPORU**

## Ara Dönem Faaliyet Raporu Uygunluğu Hakkında Sınırlı Denetim Raporu

### 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi

#### Yönetim Kurulu'na

#### Giriş

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi'nin 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla hazırlanan ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ile tutarlı olup olmadığının sınırlı denetimini yapmakla görevlendirilmiş bulunuyoruz. Rapor konusu ara dönem Faaliyet Raporu, Şirket yönetiminin sorumluluğundadır. Sınırlı denetim yapan kuruluş olarak üzerimize düşen sorumluluk, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin, sınırlı denetimden geçmiş ve 9 Ağustos 2020 tarihli sınırlı denetim raporuna konu olan ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin ulaşılan sonucun açıklanmasıdır.

#### Sınırlı Denetim Kapsamı

Sınırlı denetim, Sınırlı Bağımsız Denetim Standardı ("SBDS") 2410 "Ara Dönem Finansal Bilgilerin, İşletmenin Yıllık Finansal Tablolarının Bağımsız Denetimini Yürüten Denetçi Tarafından Sınırlı Bağımsız Denetimi"ne uygun olarak yürütülmüştür. Sınırlı denetimimiz, ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlar ile tutarlı olup olmadığına ilişkin incelemeyi kapsamaktadır. Ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetiminin kapsamı; Bağımsız Denetim Standartlarına uygun olarak yapılan ve amacı finansal tablolar hakkında bir görüş bildirmek olan bağımsız denetimin kapsamına kıyasla önemli ölçüde dardır. Sonuç olarak ara dönem finansal bilgilerin sınırlı denetimi, denetim şirketinin, bir bağımsız denetimde belirlenebilecek tüm önemli hususlara vâkıf olabileceğine ilişkin bir güvence sağlamamaktadır. Bu sebeple, bir bağımsız denetim görüşü bildirmemekteyiz.

#### Sonuç

Sınırlı denetimimiz sonucunda, ilişikteki ara dönem faaliyet raporunda yer alan finansal bilgilerin sınırlı denetimden geçmiş ara dönem finansal tablolar ve açıklayıcı notlarda verilen bilgiler ile tüm önemli yönleriyle, tutarlı olmadığına dair herhangi bir hususa rastlanılmamıştır.

Arkan Ergin Uluslararası Bağımsız Denetim A.Ş.  
Member of JPA International



Burhan Akçakıl, SMMM  
Sorumlu Denetçi  
İstanbul, 13 Ağustos 2021

## 1. GENEL BİLGİLER

### 1.a. Raporun Dönemi

01.01.2021 – 30.06.2021

### 1.b. Şirkete İlişkin Bilgiler

<b>Ticaret Ünvanı</b>	:	24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş.
<b>Ticaret Sicil No</b>	:	963610
<b>Mersis No</b>	:	001087576500010
<b>Merkez Adresi</b>	:	Ziya Gökalp Mah. Süleyman Demirel Bulvarı Mall Of İstanbul Ofis Bloğu K:18 D:139 Başakşehir - İstanbul
<b>Telefon</b>	:	0212 244 79 27
<b>Faks</b>	:	0212 244 79 29
<b>Web Adresi</b>	:	www.24gpy.com

### 1.c. Şirketin Organizasyon, Sermaye ve Ortaklık Yapısı

#### Organizasyon Yapısı;

24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. 26 Şubat 2015 Tarihinden İstanbul'da tescil edilmiş bir sermaye şirkettir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydı ile kolektif Gayrimenkul portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu gayrimenkul yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket, SPK'nın III-55.1 Sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında 29.07.2015 Tarihinde portföy yöneticiliği yetki belgesi ile faaliyet izni almıştır. Şirket unvan ve faaliyet konusu değişikliği sonrasında SPK'nın III-55.1 Sayılı "Portföy Yönetim Şirketleri ve Bu şirketlerin Faaliyetlerine İlişkin Esaslar Tebliği" kapsamında 24.01.2020 tarihli portföy yöneticiliği yetki belgesi ile faaliyetine devam etmektedir.

Şirketin unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. olarak değişmiş olup şirketin unvan ve faaliyet konusu değişikliği Sermaye Piyasası Kurulu' nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü' nce tescil edilmiş olup Türkiye Ticaret Sicili Gazetesinde 09.01.2020 tarihinde yayınlanmıştır.

Şirketin ana faaliyet konusu, SPK ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir. Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu'ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

#### Sermayesi:

**Ödenmiş Sermayesi** : 3.750.000 TL  
**Kayıtlı Sermaye Tavanı** : 10.000.000 TL

#### Ortaklık Yapısı:

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	750.000	750.000	20

Ahmethan Yılmaz	750.000	750.000	20
Mehmet Çelik	750.000	750.000	20
Burhan Özcan	750.000	750.000	20
Fevzi Zakiroğlu	375.000	375.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	187.500	187.500	5
Erdem Güler	93.750	93.750	2,5
Hasan Bursalıoğlu	93.750	93.750	2,5
<b>Toplam</b>	<b>3.750.000</b>	<b>3.750.000</b>	<b>100</b>

Şirketin kayıtlı sermaye tavanı 10.000.000 TL olup, 30 Haziran 2021 tarihi itibarıyla Şirket'in ödenmiş sermayesi 3.750.000 TL'dir. Sermayenin tamamı nakit olarak ödenmiştir.

### 1.ç. İmtiyazlı Paylara ve Payların Oy Haklarına İlişkin Açıklamalar

Yoktur.

### 1.d. Şirketin Yönetim Organı, Üst Düzey Yöneticileri ve Personel Sayısı İle İlgili Bilgiler

Şirketin Yönetim organı 3 kişiden oluşan Yönetim Kurulu'dur.

#### Yönetim Kurulu Üyeleri:

Adı Soyadı	Görevi	Görev Süresi	Yetkisi
Aziz Yeniay	Yönetim Kurulu Başkanı	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Fevzi Zakiroğlu	Yönetim Kurulu Başkan Vekili	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Mehmet Çelik	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2018- 16.07.2021 ***	Müştereken temsile yetkilidir.
Burhan Özcan	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	
Hasan Bursalıoğlu	Yönetim Kurulu Üyesi	16.07.2021 ***	

#### Şirketin Üst Düzey Yöneticileri:

Adı Soyadı	Görevi
Fevzi ZAKİROĞLU	Genel Müdür

#### Yönetimden Sorumlu Personel Sayısı: 3

Nurdan GÖÇMEN GENÇER	Muhasebe Müdürü ve Fon Operasyon Birim Yöneticisi
Abdullah MERİÇ	Gayrimenkul Değerleme Uzmanı
Berna Sema YİĞİT SEVİNDİ	Genel Müdür Yardımcısı

### **1.e. Şirket Genel Kurulunca Verilen İzin Çerçevesinde Yönetim Organı Üyelerinin Şirketle Kendisi veya Başkası Adına Yaptığı İşlemler ile Rekabet Yasağı Kapsamındaki Faaliyetleri Hakkında Bilgiler**

Yoktur.

### **2. YÖNETİM ORGANI ÜYELERİ İLE ÜST DÜZEY YÖNETİCİLERE SAĞLANAN MALİ HAKLAR**

#### **2.a.Sağlanan huzur hakkı, ücret, prim, ikramiye, kâr payı gibi mali menfaatlerin toplam tutarları**

Şirket, üst düzey yönetici olarak Yönetim Kurulu Başkan ve üyeleri ile Genel Müdür'ü tanımlamıştır. 30 Haziran 2021 tarihinde sona eren hesap döneminde üst düzey yöneticilere sağlanan ücret ve diğer menfaatler bulunmamaktadır.

#### **2.b. Verilen ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri ile aynı ve nakdi imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatların toplam tutarlarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

### **3. ŞİRKETİN ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME ÇALIŞMALARI**

Şirket, dünyadaki faaliyette olan gayrimenkul yatırım fonları ve girişim sermayesi yatırım fonlarının yapısını, müşteri profilini, fonları diğer fon çeşitlerine göre inceleyerek, Türkiye'de oluşturulabilecek gayrimenkul yatırım fonları ve girişim sermayesi yatırım fonlarının en verimli nasıl olacağını konusunda araştırma ve çalışmalar yapmaktadır.

### **4. ŞİRKET FAALİYETLERİ VE FAALİYETLERE İLİŞKİN ÖNEMLİ GELİŞMELER**

#### **4.a. Şirketin ilgili hesap döneminde yapmış olduğu yatırımlara ilişkin bilgiler**

Yoktur.

#### **4.b. Şirketin iç kontrol sistemi ve iç denetim faaliyetleri hakkında bilgiler ile yönetim organının bu konudaki görüşü**

Teftiş ve iç kontrol hizmetlerinin dışarıdan temin edilmesine yönelik Alnus Yatırım Menkul Değerler A.Ş. ile anlaşmıştır. Alnus Yatırım İç kontrol ve teftiş ile ilgili olarak, kanun, tebliğ ve şirket içi prosedürler dahilinde incelemeler yaparak hazırladığı raporları, Genel Müdür ve Yönetim Kurulu'na sunmaktadır.

#### **4.c. Şirketin doğrudan veya dolaylı iştirakleri ve pay oranlarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

#### **4.ç. Şirketin iktisap ettiği kendi paylarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

#### **4.d.Hesap dönemi içerisinde yapılan özel denetime ve kamu denetimine ilişkin açıklamalar**

Yoktur.

**4.e. Şirket aleyhine açılan ve şirketin mali durumunu ve faaliyetlerini etkileyebilecek nitelikteki davalar ve olası sonuçları hakkında bilgiler**

Yoktur.

**4.f.Mevzuat hükümlerine aykırı uygulamalar nedeniyle şirket ve yönetim organı üyeleri hakkında uygulanan idari veya adli yaptırımlara ilişkin açıklamalar**

Yoktur.

**4.g. Geçmiş dönemlerde belirlenen hedeflere ulaşıp ulaşılamadığı, genel kurul kararlarının yerine getirilip getirilmediği, hedeflere ulaşılamamışsa veya kararlar yerine getirilmemişse gerekçelerine ilişkin bilgiler ve değerlendirmeler**

Şirket 30.06.2021 yılında belirlediği tüm hedeflere ulaşmıştır. 30.06.2021 yılında alınan tüm kararlar uygulanmış ve hedeflere ulaşılmıştır.

**4.ğ.Yıl içerisinde olağanüstü genel kurul toplantısı yapılmışsa, toplantının tarihi, toplantıda alınan kararlar ve buna ilişkin yapılan işlemler de dâhil olmak üzere olağanüstü genel kurula ilişkin bilgiler**

Yoktur.

**4.h. Şirketin yıl içinde yapmış olduğu bağış ve yardımlar ile sosyal sorumluluk projeleri çerçevesinde yapılan harcamalara ilişkin bilgiler**

Yoktur.

**4.ı.Hâkim şirketle, hâkim şirkete bağlı bir şirketle, hâkim şirketin yönlendirmesiyle onun ya da ona bağlı bir şirketin yararına yaptığı hukuki işlemler ve geçmiş faaliyet yılında hâkim şirketin ya da ona bağlı bir şirketin yararına alınan veya alınmasından kaçınılan tüm diğer önlemler**

Yoktur.

**4.i.(4.ı) maddesinde bahsedilen hukuki işlemin yapıldığı veya önlemin alındığı veyahut alınmasından kaçınıldığı anda kendilerince bilinen hal ve şartlara göre, her bir hukuki işlemde uygun bir karşı edim sağlanıp sağlanmadığı ve alınan veya alınmasından kaçınılan önlemin şirketi zarara uğratıp uğratmadığı, şirket zarara uğramışsa bunun denkleştirilip denkleştirilmediği**

Yoktur.

**4.j.İşletmenin finansman kaynakları ve varsa çıkarılmış bulunan sermaye piyasası araçlarının niteliği ve tutarı**

Yoktur

**4.k.Dönem içinde esas sözleşmede yapılan değişiklikler ve nedenleri**

Yoktur.

**4.ı. İşletmenin faaliyet konusu kapsamında kurmuş olduğu ve yönettiği fonların bilgileri**

Şirket, ilk önce Gayrimenkul portföy yöneticiliği lisansını 29 Temmuz 2015 tarihinde almış olup, şirketin, Sermaye Piyasası Kurulu' nun 13.12.2019 tarih 12233903-350.11-E.15600 sayılı izin yazısı ile unvan ve faaliyet konusu değişikliği 03.01.2020 tarihinde İstanbul Ticaret Sicili Müdürlüğü' nce tescil

edilmiş olup Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi portföy yöneticiliği lisansını 24 Ocak 2020 tarihinde almıştır. SPK'nın 26 Ekim 2015 tarihli 2015/28 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 04 Kasım 2015 tarihli ticaret sicil gazetesinde fonun kuruluşunu tescil ettirmiştir.

Şirket tarafından Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç belgesi için Sermaye Piyasası Kurulu'na ("SPK") başvuru yapılmıştır. SPK'nın 14 Nisan 2016 tarihli yazısı ile ihraç belgesi onaylanmış olup rapor tarihi itibarıyla söz konusu fon ile ilgili olarak herhangi bir katılım belgesi düzenlenmemiştir. Ayrıca Şirket, kuruluşu ve ihracı için SPK'ya 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu adıyla toplam dört adet fon için içtüzük ve ihraç belgesi başvurusunda bulunmuş olup, SPK'nın 11 Kasım 2016 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 06 Ocak 2017 tarihli kararıyla 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi, 03 Şubat 2017 tarihli kararıyla ise 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların kuruluşları sırasıyla 30 Ocak 2017, 30 Ocak 2017, 03 Mart 2017 ve 28 Mart 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiştir.

24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu kuruluşu ve ihracına ilişkin belgelerin onaylanması talebi kurul tarafından olumlu karşılanmıştır. İlgili fonların tescil işlemi 02 Kasım 2017 tarihli ticaret sicil gazetelerinde tescil ettirilmiş ve 08 Kasım 2017 tarihinde yayınlanmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu 15.03.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 30.03.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Turyap Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9839 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 21.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.9840 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Gayrimenkul Yatırım Fonu 27.09.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 28.09.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihracı için 31.12.2018 tarihine kadar ihraç olması adına SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınmıştır. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Al Zamil Gayrimenkul Yatırım Fonu (eski adı)SPK'nın 27.09.2018 tarihli 12233903-315.04-E.10022 sayılı yazısı ile iç tüzük ve ihraç belgesi tadil metni değişikliği onaylanmış olup unvanı 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu değiştirilmiştir. 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu 03.10.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup 04.10.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. İhracı için SPK'nın 16.10.2018 tarihli 12233903-315.09-E.10775 sayılı yazısı ile izin alınan 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci Al Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu 28.12.2018 tarihinde ihracı gerçekleştirmek üzere MKK başvurusunda bulunup aynı tarihte 28.12.2018 tarihinde ilk ihracını gerçekleştirmiştir. SPK'nın 27 Şubat 2020 tarihli 2020/13 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonlarının kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 11 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir 18 Mart 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir. SPK'nun 12.03.2020 tarihli 12233903-

315.04-E.3030 sayılı yazısı ile 4 fonumuz da iç tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonlarımızda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret siciline 18.03.2020 tarihinde tescil olmuştur. Unvan değişikliği gerçekleştirilmiş olan fonlarımızın yeni unvanları; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alzamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu' dur. . SPK' nun 10.04.2020 tarihli 12233903-315.04-E.4069 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu iç tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzun unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret siciline 02.06.2020 tarihinde tescil olmuştur. Unvan değişikliği gerçekleştirilmiş olan fonumuzun yeni unvanı; 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu, SPK'nın 9 Temmuz 2020 tarihli 2020/42 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 17 Temmuz 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir SPK' nun 03.07.2020 tarihli 12233903-315.04-E.6749 sayılı yazısı ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci AlZamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu adına iç tüzük ve ihraç belgesi tadili başvurumuz olumlu sonuçlanmış olup fonumuzda unvan değişikliği yapılmıştır iç tüzük değişikliğine ilişkin iç tüzük tadil metinleri ticaret siciline 17.07.2020 tarihinde tescil olmuştur. Fonumuzun yeni unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Kardelen Gayrimenkul Yatırım Fonu olarak değiştirilmiştir. SPK'nın 30 Eylül 2020 tarihli 2020/61 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiş olup 14 Ekim 2020 tarihinde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonunun kuruluşu ticaret sicilde tescil işlemi gerçekleşmiştir. SPK'nın 26.11.2020 tarihli 2020/73 sayılı bülteninde 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. SME Girişim Sermayesi Yatırım Fonunun kuruluşuna izin verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına karar verilmiştir.

#### 4.m.Mevzuat uyarınca ilişkili taraf işlemleri ve bakiyelerine ilişkin ortaklara sunulması zorunlu bilgiler

30.06.2021

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan
<u>Ortaklar</u>				
Fevzi Zakiroğlu	--	720.494	--	96.041
Aziz Yeniay	--	--	--	40.691
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000



İlişkili Taraflar

Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	104.620
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	1.526.123	21	--	--
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.376.447	1.432	--	--
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	41.967	737	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.117.312	3.082	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	165.537	528	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	556	1.123	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.279	9030	--	--
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	8.749	128	--	--
24 Ggspy A.Ş.Avalon G.S.Y.F	--	11.208	--	--
24 Gay. Ve Gir. Ser.Port.Yön.A.Ş. E-ticaret Gsyf	--	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	10.821	--	--
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	--	14.337	--	--
24 Ggspy A.Ş. Sme G.S.Y.F	--	10.996	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(24.662)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>4.212.029</b>	<b>774.907</b>	<b>13.807</b>	<b>256.352</b>

**31.12.2020**

İlişkili taraflarla olan bakiyeler	Alacaklar		Borçlar	
	Kısa vadeli		Kısa vadeli	
	Ticari	Ticari olmayan	Ticari	Ticari olmayan

Ortaklar

Fevzi Zakiroğlu	--	539.294	--	92.705
Aziz Yeniay	--	--	--	40.691
Mehmet Çelik	--	--	--	15.000

İlişkili Taraflar

Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş.	--	--	13.807	104.620
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	1.164.889	15	--	--

24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.371.319	2.877	--	--
24 Gpy İkinci Al Zamil Kira Getirili G.Y.F	3.881	2.129	--	--
24 Gpy A.Ş.A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.743.238	1.237	--	--
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	144.131	2.324	--	--
24 Gpy A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	--	--
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	2.279	9030	--	--
24 Ggspy A.Ş.E-ticaret G.S.Y.F	--	8.718	--	--
24 Ggspy A.Ş.Avalon G.S.Y.F	--	5.410	--	--
24 Gay. Ve Gir. Ser.Port.Yön.A.Ş. E-ticaret Gsyf	247	--	--	--
24 Ggspy A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.825	--	--
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	--	8.678	--	--
24 Ggspy A.Ş. Sme G.S.Y.F	--	5.817	--	--
Eksi : İlişkili Taraflar Ertelenmiş Finansman Geliri	(18.577)	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>4.886.916</b>	<b>582.254</b>	<b>13.807</b>	<b>253.016</b>

01 Ocak –30 Haziran 2021 ve 01 Ocak – 31 Aralık 2020 dönemlerinde ilişkili taraflarla yapılan işlemlerin detayı aşağıdaki gibidir:

**30.06.2021**

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Alışı	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	--	344.032	34.275	34.269
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	878.732	28.501	30.297
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	307.915	148.567	150.011
24 Ggspsyş Kardelen G.Y.F	--	117.496	45.519	46.912
24 Gpy A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	527.050	12.794	10.949
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	829	6.374	6.181
Fevzi Zakiroğlu	--	--	181.200	--
24 Ggspsyş E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	47.509	6.412	15.002
24 Ggspsyş Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	--	5.798	--
24 Ggspsy A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	--	5.996	--
24 Ggspsy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	--	--	5.658	--
24 Ggspsy A.Ş. Sme G.S.Y.F	--	--	5.178	--
Yirmi Dört Gayrimenkul Geliştirme A.Ş	254.237	--	--	--
<b>Toplam</b>	<b>254.237</b>	<b>2.223.563</b>	<b>486.273</b>	<b>293.620</b>

**31.12.2020**

İlişkili taraflarla olan işlemler	Hizmet Satışı	Masraf Ödemeleri	Masraf Tahsilatı
24 Gpy Al Zamil Kira Getirili Gayr.Yatırım Fonu	638.385	43.856	43.840
24 Gpy Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.606.307	344.962	342.639
24 Gpy Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu	308.109	709.442	706.565
24 Ggspsyş Kardelen G.Y.F	1.626	8.836	6.707
24 Gpy A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu	499.510	966.207	964.971
24 Gpy A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu	1.882	10.461	9.531
Fevzi Zakiroğlu	--	639.794	100.500

24 Ggspyaş E-Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	233	8.718	--
24 Ggspyaş Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu	--	5.410	--
24 Ggspy A.Ş.Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu	--	4.825	--
24 Ggspy A.Ş.Alfa G.S.Y.F	--	8.679	--
24 Ggspy A.Ş. Sme G.S.Y.F	--	5.818	--
<b>Toplam</b>	<b>3.056.053</b>	<b>2.757.007</b>	<b>2.174.753</b>

#### Üst Düzey Yönetime Sağlanan Faydalar

Bulunmamaktadır (30.06.2021: Bulunmamaktadır).

### 5. FİNANSAL DURUM

**5.a.Finansal duruma ve faaliyet sonuçlarına ilişkin yönetim organının analizi ve değerlendirmesi, planlanan faaliyetlerin gerçekleşme derecesi, belirlenen stratejik hedefler karşısında şirketin durumu .**

Şirketimiz 30.06.2021 itibariyle, 545.189 TL Kârla kapatmıştır. Şirketimizin Aktif toplamı 7.444.276 TL olup, Dönen varlıklar toplamı 7.343.714 TL ve Duran varlıklar toplamı 100.562 TL'dir. Öz kaynaklar toplamı 6.545.959 TL'dir.

#### **24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

#### **30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

VARLIKLAR	Notlar	Sınırlı	Bağımsız
		Denetimden	Denetimden
		Geçmiş	Geçmiş
<b>Dönen Varlıklar</b>		<b>7.343.714</b>	<b>7.098.482</b>
Nakit ve Nakit Benzerleri	6	72.399	5.347
Finansal Yatırımlar		1.016.394	461.805
Ticari Alacaklar	9	4.212.029	4.886.916
- İlişkili Taraflardan Ticari Alacaklar	9,36	4.212.029	4.886.916

Diğer Alacaklar		1.680.080	1.404.080
- İlişkili Taraflardan Diğer Alacaklar	10,36	774.907	582.254
- İlişkili Olmayan Taraflardan Diğer Alacaklar	10	905.173	821.826
Peşin Ödenmiş Giderler	13	315.758	294.227
Diğer Dönen Varlıklar	26	47.054	46.107
<b>Duran Varlıklar</b>		<b>100.562</b>	<b>100.031</b>
Maddi Duran Varlıklar	17	86.544	86.014
Ertelenmiş Vergi Varlıkları	34	14.018	14.017
<b>TOPLAM VARLIKLAR</b>		<b>7.444.276</b>	<b>7.198.513</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**24 GAYRİMENKUL VE GİRİŞİM SERMAYESİ PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.**

**30 HAZİRAN 2021 TARİHLİ FİNANSAL DURUM TABLOSU**

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

KAYNAKLAR	Notlar	<i>Sınırlı</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>
		<b>30.06.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
<b>Kısa Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>850.225</b>	<b>1.171.357</b>
Kısa Vadeli Borçlanmalar	8	7.845	3.785
Ticari Borçlar		215.866	93.758
- İlişkili Taraflara Ticari Borçlar	8	13.807	13.807
- İlişkili Olmayan Taraflara Ticari Borçlar	8,36	202.059	79.951
Çalışanlara Sağlanan Faydalar Kapsamında Borçlar	25	99.130	25.690
Diğer Borçlar		293.939	283.746
- İlişkili Taraflara Diğer Borçlar	10,36	256.352	253.016
- İlişkili Olmayan Taraflara Diğer Borçlar	10	37.587	30.730

Ertelenmiş Gelirler		88.219	58.219
Dönem Karı Vergi Yükümlülüğü		127.556	677.540
Kısa Vadeli Karşılıklar	25	17.670	28.619
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Kısa Vadeli Karşılıklar	25	17.670	28.619
<b>Uzun Vadeli Yükümlülükler</b>		<b>48.092</b>	<b>34.666</b>
Uzun Vadeli Karşılıklar		48.092	34.666
- Çalışanlara Sağlanan Faydalara İlişkin Uzun Vadeli Karşılıklar	25	48.092	34.666
<b>ÖZKAYNAKLAR</b>		<b>6.545.959</b>	<b>5.992.490</b>
<b>Ana Ortaklığa Ait Özkaynaklar</b>			
Ödenmiş Sermaye	27	3.750.000	3.750.000
Kar veya Zararda Yeniden Sınıflandırılmayacak Birikmiş Diğer Kapsamlı Gelirler veya Giderler	27	2.235	(6.045)
- Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	27	2.235	(6.045)
Diğer Yedekler		5.343	5.343
Geçmiş Yıllar Karları veya (Zararları)	27	2.243.192	(1.287.870)
Net Dönem Karı veya (Zararı)	36	545.189	3.531.062
<b>TOPLAM KAYNAKLAR</b>		<b>7.444.276</b>	<b>7.198.513</b>

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

## GELİR TABLOSU

(Tutarlar aksi belirtilmedikçe Türk Lirası ("TL") olarak ifade edilmiştir.)

		<i>Sınırlı</i>	<i>Sınırlı</i>	<i>Bağımsız</i>	<i>Bağımsız</i>
		<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>	<i>Denetimden</i>
		<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmiş</i>	<i>Geçmemiş</i>	<i>Geçmemiş</i>
	<b>Notlar</b>	<b>01.01.-</b>	<b>01.01.-</b>	<b>01.04.-</b>	<b>01.04.-</b>
		<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2021</b>	<b>30.06.2020</b>
<b>KAR VEYA ZARAR KISMI</b>					
Hasılat	28	2.223.563	1.114.947	1.200.819	619.037
Satışların Maliyeti (-)	28	--	--	--	--
<b>BRÜT KAR (ZARAR)</b>		<b>2.223.563</b>	<b>1.114.947</b>	<b>1.200.819</b>	<b>619.037</b>
Genel Yönetim Giderleri (-)	29	(1.347.273)	(485.454)	(710.039)	(193.072)
Pazarlama Giderleri (-)	29	(307.273)	(143.694)	(158.672)	(17.018)
Esas Faaliyetlerden Diğer Gelirler	30	113.221	32.396	80.689	12.356
Esas Faaliyetlerden Diğer Giderler (-)	30	(32.960)	(10.108)	(3.685)	(1.223)
<b>ESAS FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>649.278</b>	<b>508.087</b>	<b>409.112</b>	<b>420.080</b>
Yatırım Faaliyetlerinden Gelirler	31	89.813	886	55.500	279
<b>FİNANSMAN GELİRİ (GİDERİ) ÖNCESİ FAALİYET KARI (ZARARI)</b>		<b>739.091</b>	<b>508.973</b>	<b>464.612</b>	<b>420.359</b>
Finansman Gelirleri	32	1.143	864	366	351
Finansman Giderleri (-)	32	(8.000)	(153)	(5.246)	(129)
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER VERGİ ÖNCESİ KARI (ZARARI)</b>		<b>732.234</b>	<b>509.684</b>	<b>459.732</b>	<b>420.581</b>
Sürdürülen Faaliyetler Vergi (Gideri) Geliri	34	<b>(187.045)</b>	<b>401.025</b>	<b>(137.518)</b>	<b>396.153</b>
Dönem Vergi (Gideri) Geliri	34	(189.382)	--	(134.882)	--

Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	34	2.337	401.025	(2.636)	396.153
<b>SÜRDÜRÜLEN FAALİYETLER DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>545.189</b>	<b>910.709</b>	<b>322.214</b>	<b>816.734</b>
<b>DÖNEM KARI (ZARARI)</b>		<b>545.189</b>	<b>910.709</b>	<b>322.214</b>	<b>816.734</b>
<b>Dönem Karının (Zararının) Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları	35	545.189	910.709	322.214	816.734
<b>Pay Başına Kazanç</b>					
Sürdürülen Faaliyetlerden Pay Başına Kazanç	35	0,1454	0,2429	0,0859	0,2178
Tanımlanmış Fayda Planları Yeniden Ölçüm Kazançları (Kayıpları)	25	(10.616)	(6.527)	3.470	(2.039)
Ertelenmiş Vergi (Gideri) Geliri	25	2.336	1.436	(763)	449
<b>DİĞER KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>(8.280)</b>	<b>(5.091)</b>	<b>2.707</b>	<b>(1.590)</b>
<b>TOPLAM KAPSAMLI GELİR (GİDER)</b>		<b>536.909</b>	<b>905.618</b>	<b>324.921</b>	<b>815.144</b>
<b>Toplam Kapsamlı Gelirin Dağılımı</b>					
Ana Ortaklık Payları		536.909	905.618	324.921	815.144

Ekteki dipnotlar finansal tabloların ayrılmaz parçasını oluştururlar.

**5.b. Geçmiş yıllarla karşılaştırmalı olarak şirketin yıl içindeki satışları, verimliliği, gelir oluşturma kapasitesi, kârlılığı ve borç/öz kaynak oranı ile şirket faaliyetlerinin sonuçları hakkında fikir verecek diğer hususlara ilişkin bilgiler ve ileriye dönük beklentiler**



Şirketimiz Şubat 2015 kurulmuştur. Şirketin ana faaliyet konusu fon yönetimi olması sebebiyle verimliliği yeterli seviyede değildir. 2017 yılında fon yönetim faaliyetlerine başlamış olup, 2018 yılının Mart ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Primo Gayrimenkul Yatırım Fonu da ihraç olmuştur. 2018 yılının Eylül ayı itibari ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Portakal Çiçeği Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. A1 Gayrimenkul Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Plan B Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere 3 adet fon ihraç olmuştur. 2018 yılının Ekim ve Aralık aylarında sırası ile 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. Altın Başak Gayrimenkul Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul Portföy Yönetimi A.Ş. İkinci A1 Zamil Kira Getirili Gayrimenkul Yatırım Fonu ihraç olmuştur. 2020 yılı içerisinde yöneteceği fon portföyüne, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Avalon Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Alfa Girişim Sermayesi Yatırım Fonu, , 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. E- Ticaret Girişim Sermayesi Yatırım Fonu ve 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi A.Ş. Lotus Gayrimenkul Yatırım Fonu olmak üzere toplam 4 adet fon ilave olmuştur. Şirket yöneteceği gayrimenkul ve girişim sermayesi fonları ile gelecek dönemlerde verimliliğini daha da artıracaktır.

### **5.c.Şirketin sermayesinin karşılıksız kalıp kalmadığına veya borca batık olup olmadığına ilişkin tespit ve yönetim organı değerlendirmeleri**

Şirketimizin Sermayesi karşılıksız kalmamıştır.

### **5.ç. Varsa şirketin finansal yapısını iyileştirmek için alınması düşünülen önlemler**

Fonlara yatırım oranını artırarak, fon yönetim ücretinden gelecek olan gelirlerini artırmaktır.

### **5.d.Kâr payı dağıtım politikasına ilişkin bilgiler ve kâr dağıtım yapılmayacaksa gerekçesi ile dağıtılmayan kârın nasıl kullanılacağına ilişkin öneri**

Yoktur.

## **6. RİSKLER VE YÖNETİM ORGANININ DEĞERLENDİRMESİ**

### **6.a.Varsa şirketin öngörülen risklere karşı uygulayacağı risk yönetimi politikasına ilişkin bilgiler**

Risk yönetimi sistemine ilişkin hizmetin dışarıdan temin edilmesine yönelik Riskaktif Danışmanlık Eğitim ve Yazılım San. Tic. Ltd. Şti. (RiskActive) ile 2015 yılı Nisan ayında sözleşme imzalanmış olup bu sözleşme 31.03.2021 tarihi itibari ile devam etmektedir.

Şirketimiz Yönetim Kurulu tarafından kabul edilen “Risk Yönetim Sistemine İlişkin Prosedürler” çerçevesinde, Şirketimizin ve yönettiği gayrimenkul yatırım fonlarının maruz kalabileceği risklerin ölçülmesi ve yönetilmesine yönelik RiskActive tarafından Şirketimiz Genel Müdürüne günlük bazda, Yönetim Kuruluna ise haftalık bazda yazılı raporlar sunulur.

### **6.b.Oluşturulmuşsa riskin erken saptanması ve yönetimi komitesinin çalışmalarına ve raporlarına ilişkin bilgiler**

Yoktur.

### **6.c. Satışlar, verimlilik, gelir yaratma kapasitesi, kârlılık, borç/öz kaynak oranı ve benzeri konularda ileriye dönük riskler**

Şirketimizin ana faaliyet konusu gayrimenkul yatırım fonlarının kurulması ve yönetilmesidir. Şirketimizin gelirleri fonlardan tahsil edilecek yönetim ücretlerinden oluşacaktır. Şirketimizin geri kalan tüm finansal büyüklükleri ve rasyoları buna bağlı olarak oluşacaktır. Şirketimizin gayrimenkul yatırım

fonları kurabilmesi Sermaye Piyasası Kurulu'nun iznine tabidir. Devamında fon portföyüne alınan taşınmazların tescil edilebilmesi için tapu mevzuatında da bir takım değişiklikler yapılması gerekmektedir. Ayrıca yatırımcıların ilk defa tanışacakları bu finansal ürüne ne kadar ilgi göstereceklerini öngörmek oldukça zordur. Dolayısıyla bu konularda karşılaşılabilecek sorunlar ve gecikmeler ileriye dönük olarak birer risk teşkil etmektedir.

## 7. DİĞER HUSUSLAR

### 7.a.Faaliyet yılının sona ermesinden sonra şirkette meydana gelen ve ortakların, alacaklıların ve diğer ilgili kişi ve kuruluşların haklarını etkileyebilecek nitelikteki özel önem taşıyan olaylara ilişkin açıklamalar

Şirketimizin ödenmiş sermayesi 30.06.2021 itibarıyla 3.750.000 TL olup, şirket 2017 yılında 250.000 TL sermaye artırım kararı almıştır. Sermaye artırım onayı 2018 yılı içinde SPK'dan şirketimize verilmiş olup, Sermaye artırım işlemi 2018 yılında tamamlanmıştır. Sermaye artırım işlemi 05.01.2018 tarihinde tescil edilerek ilan olmuştur. Buna göre şirketimizin ortaklık ve sermaye yapısı aşağıdaki gibidir.

Pay Sahibinin Adı Soyadı	Hisse Adedi	Sermaye Tutarı (TL)	Hisse Oranı (%)
Aziz Yeniay	750.000	750.000	20
Ahmethan Yılmaz	750.000	750.000	20
Mehmet Çelik	750.000	750.000	20
Burhan Özcan	750.000	750.000	20
Fevzi Zakiroğlu	375.000	375.000	10
Mehmet Nadi Abbasoğlu	187.500	187.500	5
Erdem Güler	93.750	93.750	2,5
Hasan Bursalıoğlu	93.750	93.750	2,5
<b>Toplam</b>	<b>3.750.000</b>	<b>3.750.000</b>	<b>100,00</b>

### 7.b.Üst düzey yöneticiler dışındaki personele tanınan mali haklar

01.01.2021 – 30.06.2021 döneminde üst düzey yöneticiler dışındaki diğer personele sağlanan mali menfaatler Kamuyu Aydınlatma Platformu (KAP)'ta ilan edilen finansal tablolar ve dipnotlarında yer almaktadır.

### 7.c. İlave bilgiler

Sermaye Piyasası Kurulu Şirketimizin faaliyet izni ile portföy yöneticiliği yetki belgesi verilmesi talebinin olumlu karşılanmasına 23.06.2015 tarihinde karar vermiştir.

Bu rapor; Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 28.08.2012 tarih ve 28395 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan “Şirketlerin Yıllık Faaliyet Raporunun Asgari İçeriğinin Belirlenmesi Hakkında Yönetmelik” hükümlerine uygun olarak hazırlanmış ve şirket yönetim kurulu kararı ile kabul edilmiştir.

Şirket 08.08.2019 tarihinde 2018 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan Fevzi ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmektedir.

Şirket 30.12.2019 tarihinde 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan kararlar ile şirket esas sözleşmesinin 2 numaralı maddesi olan şirket unvanı 24 Gayrimenkul ve Girişim Sermayesi Portföy Yönetimi Anonim Şirketi olarak değiştirilmiş olup ayrıca şirket esas sözleşmesinin 4 numaralı maddesi olan şirketin amaç ve konusu şu şekilde değiştirilmiştir; Şirketin ana faaliyet konusu, SPKn ve ilgili mevzuat hükümleri çerçevesinde gayrimenkul ve girişim sermayesi yatırım fonlarının kurulması ve yönetimidir.

Şirket, sermaye piyasası mevzuatında yer alan şartları sağlamak ve Sermaye Piyasası Kurulu’ndan (Kurul) gerekli izin ve/veya yetki belgelerini almak kaydıyla, kolektif portföy yöneticiliği ve kurucusu veya yöneticisi olduğu yatırım fonlarının katılma paylarının pazarlanması ve dağıtılması faaliyetinde bulunabilir.

Şirket amacı ve faaliyet konusu ile ilgili olmak ve mevzuattaki kısıtlamalara tabi olmak şartı ile faaliyetleri için gerekli olan taşınır ve taşınmaz mallar satın alabilir, satabilir, kiralayabilir, kiraya verebilir, ipotek tesis edebilir, ipoteği fekkedebilir, hak ve alacaklarının tahsil ve temini için ayni ve şahsi her türlü teminatı alabilir, bunlarla ilgili olarak Tapu Sicil Müdürlükleri, Vergi Daireleri, adli merciler, ilgili resmi ve özel merciler ve kişiler nezdinde gerekli tescil, terkin, sulh, fek işlemleri yapabilir, ihtiyati ve icrai haciz vaz ve fek edebilir.

Ayrıca 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurul Toplantısında alınan bir diğer karar ile şirketin yönetim kurulu üyeliğine Sn.Burhan ÖZCAN ve Sn.Hasan BURSALIOĞLU’nun da ilave olarak yönetim kuruluna kabulüne oybirliğiyle karar verilmiştir.

Şirketin 2019 yılı Olağanüstü Genel Kurulu Türk Ticaret Kanunu’na uygun olarak 03.01.2020 tarihinde tescil edilmiş olup 09.01.2020 tarihli 9990 sayılı Türkiye Ticaret Sicil Gazetesinde ilan edilmiştir.

Şirket 06.08.2020 tarihinde 2019 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan Fevzi ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmektedir.

Şirket 23.06.2020 tarihinde 2020 yılı Olağan Genel Kurul Toplantısı düzenlemiştir. Genel Kurul Toplantısı ile daha önce Genel Müdür olarak görev yapan Fevzi ZAKİROĞLU Genel Müdür olarak görevini devam ettirmektedir.

Fevzi ZAKİROĞLU  
Y.K. Başkan Vekili ve Genel  
Müdür

Mehmet ÇELİK  
Y.K. Üyesi